

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 106—702）

府法訴字第 1060241079 號

訴願人：許○風

訴願人：許○輔

訴願人：許○舟

訴願人：許○猜

訴願人：許○雄

訴願人：許○文

訴願人：許○雄

訴願人：許○吟

訴願人：許○鈴

訴願人：許○星

訴願人兼訴願代表人：許○圳

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局北斗分局（下稱原處分機關）106 年 5 月 24 日彰稅北分一字第 1060310251 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分關於訴願人許○雄部分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分；其餘訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人等共有坐落本縣○○鎮○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），面積為 1,635.10 平方公尺，為都市土地，使用分區為住宅區，訴願人等權利範圍分別為許○圳 23442/80000、許○輔 2131/80000、許○猜 8524/80000、許○風 27134/80000、許○舟 2131/80000、許○雄 8114/80000、許○文 8524/480000、許○鈴 8524/480000、許○吟 8524/480000、許○雄

8524/480000(106年5月18日贈與移轉登記予案外人許○豪、許○耀，權利範圍各為4262/480000)、許○星8524/480000，原課徵田賦，嗣原處分機關查得系爭土地係屬「公共設施完竣地區」，核與土地稅法第22條課徵田賦之規定不符，以系爭處分函知訴願人等系爭土地應自107年起改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一)坐落系爭土地之周邊公共設施並無完竣。請俟公共設施全部闢建完竣後，再徵地價稅。系爭土地東鄰○○○地號土地是6公尺計畫道路，政府迄今未依法徵收，故仍屬私有土地，且無排水溝等設施。此段道路雖經政府核准「南安市地重劃」內擴建為10公尺道路，但仍須等待兩年後完成。系爭土地南界○○○地號土地是8公尺計畫道路(屬國有地)，外側是舊二林溪，道路並未開闢，溪邊更無護欄或護牆之設施。系爭土地北鄰○○○地號土地是他人所有。
- (二)綜上所舉事實之說明，所謂「公共設施已完竣」之認定，幾近憑空杜撰，毫無實據，民等無法認同與接受。請政府依法徵收○○段○○○地號土地，完成公共設施，也將○○段○○○地號之計畫道路完成應有公共設施。如此，政府徵稅有據，民等不敢不遵從。

二、答辯意旨略謂：

- (一)按土地稅法第14條明定，已規定地價之土地，除依第22條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；而本法第22條第1項但書各款復規定，都市土地依都市計畫編為農業區及保護區、公共設施尚未完竣前、依法限制建築、依法不能建築或依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者，徵收田賦。卷查系爭土地原課徵田賦，嗣本局北斗分局依彰化縣二林鎮公所(下稱二林鎮公所)106年5月10日二鎮建字第1060007693號函略以「○○段○○○地號公共設施已完竣，其使用分區為住宅區，且屬非公共設施保留地。」是系爭土地已與土地稅法第22條課徵田賦規

定不合，自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

- (二)至訴願人主張系爭土地之周邊地號土地，道路並未開闢，且排水溝設施等周邊公共設施並未完竣，請俟公共設施全部闢建完竣後，再課徵地價稅一節，依彰化縣政府 80 年 1 月 30 日 80 彰府工都字第 6634 號函檢送都市計畫公共設施完竣地區圖說製作事宜研商會議紀錄略以「第三案案由：確定公共設施完竣地區範圍清查及地籍造冊之權責單位以及完成時限。決議：一、都市土地公共設施完竣地區範圍圖，以已開闢使用之都市計畫道路為主，依第一案及第二案之認定標準，由各鄉鎮（市）公所清查，於都市計畫圖上以『黃色』彩色筆統一標示，已開闢之道路以「紅色」標示，限於二月底以前逕送轄區地政事務所…」，是認定公共設施完竣範圍之清查機關係各鄉鎮市公所。系爭土地既經權責機關二林鎮公所認定公共設施已完竣，北斗分局依前揭土地稅法相關法令及財政部函釋規定，核定系爭土地自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合。

#### 理由

- 一、關於訴願人許○圳、許○風、許○輔、許○舟、許○猜、許○雄、許○文、許○吟、許○鈴、許○星等 10 人部分：
- (一)按「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」、「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。…」、「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。」土

地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項及同法施行細則第 23 條分別定有明文。

- (二)次按「徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自完竣之次年期起改課地價稅。」財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋可資參照。
- (三)末按「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：…二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」、「本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。」平均地權條例第 22 條第 1 項第 2 款、同法施行細則第 36 條分別定有明文。
- (四)依本府 80 年 1 月 30 日 80 彰府工都字第 6634 號函檢送都市計畫公共設施完竣地區圖說製作事宜研商會議紀錄，略以：「第三案案由：確定公共設施完竣地區範圍清查及地籍造冊之權責單位以及完成時限。…決議：一、都市土地公共設施完竣地區範圍圖，以已開闢使用之都市計畫道路為主…，由各鄉鎮(市)公所清查…。」本府 106 年 8 月 4 日府工管字第 1060268170 號函亦載明：「說明：…三、因本縣都市計畫公共設施完竣地區之勘定，往例均由轄管公所辦理，本府復續將辦理劃分業務權責並依行政程序法第 15 條規定辦理委辦事宜，於上開委辦程序未完成前，應由貴公所予以妥處。該地號是否符合上開規定倘尚有疑義，則請貴公所擇期排定現勘，並邀集各事業機關及相關單位會同，以利勘定。」爰認定公共設施完竣範圍之清查機關係各鄉鎮市公所，先予敘明。經查二林鎮公所 106 年 8 月 4 日二鎮建字第 1060012896 號函略以：「主旨：有關於許○圳等 11 人不服本鎮○○段○○○地號土地課徵地

價稅之行政處分，提起該土地是否為『公共設施已完竣地區』之疑義，詳如說明…說明：…二、旨揭地號東鄰○○○段○○○地號，為都市計畫 6M 計畫道路，…且現地已鋪設道路完成（寬度為 4.3M）。三、按土地稅法施行細則第二十三條第二項：『前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。』，旨揭地號判定符合此規定。」由前開內容可知，系爭土地東邊面臨已鋪設完成之計畫道路，經二林鎮公所判定屬公共設施已完竣地區，有二林鎮公所前開函文附現況照片附卷可稽，系爭土地不符合土地稅法第 22 條第 1 項但書第 2 款得徵收田賦之規定，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅，是原處分機關以系爭處分函知訴願人許○圳等 10 人系爭土地應自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。

- (五)至訴願人等主張系爭土地東鄰○○○地號土地是 6 公尺計畫道路，政府迄今未依法徵收，故仍屬私有土地，且無排水溝等設施云云。按內政部 89 年 11 月 1 日台（89）內地字第 8962092 號函釋：「按都市計畫地區內道路如符合平均地權條例施行細則第 36 條計畫道路能通行貨車為準之規定，無論該計畫道路是否由政府開闢完成，均宜劃設為公共設施完竣地區予以課徵地價稅，本部 83 年 1 月 14 日台（83）內地字第 8378176 號函有明釋，至於其道路寬度為何或是否已徵收，均與認定標準無涉。」查二林鎮公所 106 年 8 月 8 日二鎮建字第 1060012975 號函略以：「…○○○段○○○地號為都市計畫 6M 計畫道路，…其所有權人為『中華民國』等多人持分…」，是○○○段○○○地號係部分國有部分私有之土地，惟參照前揭內政部函釋意旨，系爭土地業經二林鎮公所查明屬公共設施已完竣地區，應改課地價稅，所鄰計畫道路是否已徵收，與認定標準無涉。訴願主張，尚難憑採。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

## 二、關於訴願人許○雄部分：

- (一)按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之

納稅義務人如左：一、土地所有權人。」同法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」

(二)經查系爭土地原係訴願人許○雄等人共有，經二林鎮公所判定屬公共設施已完竣之地區，原處分機關爰依土地稅法相關規定作成系爭處分，函知訴願人等自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，固非無據。

(三)惟查訴願人許○雄於 106 年 5 月 8 日約定贈與其所有系爭土地之持分 8524/480000 予案外人許○豪、許○耀，並於同日向原處分機關申報土地增值稅，106 年 5 月 18 日所有權移轉登記於新所有權人即案外人許○豪等 2 人，此有原處分機關 106 年 5 月 8 日收件之土地增值稅(土地現值申報書)及○○鎮○○段○○○地號土地建物查詢資料影本附卷可稽。原處分機關於 106 年 5 月 24 日作成系爭處分時未查明系爭土地原所有權人即訴願人許○雄業已移轉其所有權登記予案外人許○豪等 2 人，仍以其為所有權人之一而非以案外人許○豪等 2 人之現所有權人通知自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，核有違誤。從而，為求原處分之合法適當，應將原處分以訴願人許○雄為處分相對人之部分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。

三、據上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	陳善報 (請假)
	委員	溫豐文 (代行主席職務)
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	常照倫
	委員	李玲瑩

委員 葉玲秀

委員 魏平政

委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 6 年 1 0 月 1 1 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月  
內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路99號）。